

臺中市政府地方稅務局統計通報

第 108-03 號

108 年 8 月

臺中市房屋稅稅源分析

房屋稅是對房屋所有人徵收的財產稅，以附著於土地之各種房屋¹及有關增加該房屋使用價值之建築物(如：電梯、油槽等)為課徵對象，亦包括無照違章建築房屋部分。房屋稅每年徵收 1 次，於 5 月開徵，屬於定期開徵之底冊稅。

一、本市 108 年 6 月底²房屋稅應稅房屋戶數超過 8 成 6 來自住家房屋，較上年同期成長 1.09%。

房屋稅應稅房屋戶數總計 104 萬 1,153 戶，各種房屋用途別中，住家為 89 萬 9,516 戶，占總應稅戶數比重 86.4%，顯示房屋稅稅源中超過 8 成 6 來自住家房屋，其中又以「住家-自住或公益出租用」79 萬 9,083 戶(占 76.75%)居各類之首，另非住家 14 萬 1,637 戶(占 13.6%)則未達 2 成(詳表 1)。

房屋稅應稅房屋戶數較上(107)年同期 102 萬 9,890 戶增加 1 萬 1,263 戶，成長 1.09%，其中以「住家-自住或公益出租用」增加 6,842 戶為最多，「非住家-私人醫院、診所或自由職業事務所用」成長 10.63%增幅最高。應稅房屋的增加，與本市近年人口成長帶動房屋需求增加有關，有助整體稅基的成長。(詳表 1 及圖 1)

1.房屋係指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。

2.稅籍資料為每年 6 月底資料。

表 1 本市房屋稅應稅房屋戶數與上年比較表-依用途別分

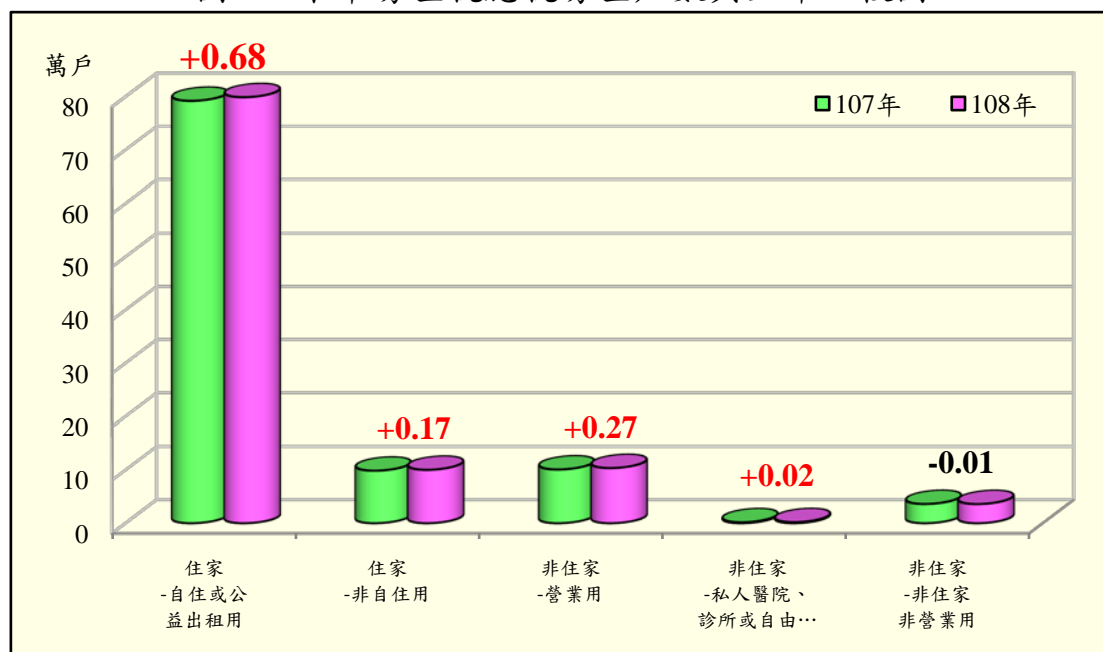
單位：戶；%

用途別	年度		107 年 (2)	增減 (3)=(1)-(2)	成長率(%) (4)=(3)/(2)*100
	108 年 (1)	比率(%)			
總計	1,041,153	100.00	1,029,890	11,263	1.09
住家小計	899,516	86.40	891,015	8,501	0.95
自住或公益出租用	799,083	76.75	792,241	6,842	0.86
非自住用	100,433	9.65	98,774	1,659	1.68
非住家小計	141,637	13.60	138,875	2,762	1.99
營業用	103,740	9.96	101,030	2,710	2.68
私人醫院、診所或自由職業事務所用	1,904	0.18	1,721	183	10.63
非住家非營業用	35,993	3.46	36,124	-131	-0.36

資料來源：本局公務統計報表-臺中市房屋稅籍 (20903-02-07-2)。

附註：表內數字係先以「原始數據」計算後，再行四捨五入而得出，或未與帳面數據相符。

圖 1 本市房屋稅應稅房屋戶數與上年比較圖



資料來源：本局公務統計報表-臺中市房屋稅籍 (20903-02-07-2)。

二、本市 108 年 6 月底房屋稅應稅房屋戶數以「鋼筋混凝土造」及「加強磚造」最多，二者合計占稅源 9 成。

依各房屋構造別觀察本市 108 年 6 月底房屋稅之稅源情形，其中以「鋼筋混凝土造」76 萬 6,635 戶占 73.63%居首，「加強磚造」17 萬 9,298 戶占 17.22%次之，二者合計占 90.85%達稅源之 9 成，餘依序為「鋼鐵造(未達 200 平方公尺)」(占 3.3%)、「鋼骨造」(占 2.33%)、「鋼鐵造(200 平方公尺以上)」(占 1.3%)及「其他」(占 2.22%)(詳表 2 及圖 2)。

房屋構造為房屋評定現值之重要計算基礎³，比較本市近 2 年 6 月底房屋稅應稅房屋戶數，以「鋼筋混凝土造」增加 1 萬 3,238 戶為最多，因鋼骨造及鋼筋混凝土造屬高標準價格之建材，此為推升本市房屋稅稅收之重要要素；成長率則以「鋼鐵造(200 平方公尺以上)」成長 6.33%為最高，另「加強磚造」則因改建或其他建材取代等因素而呈負成長(-1.97%)(詳表 2)。

表 2 本市房屋稅應稅房屋戶數與上年比較表-依構造別分

單位：戶；%

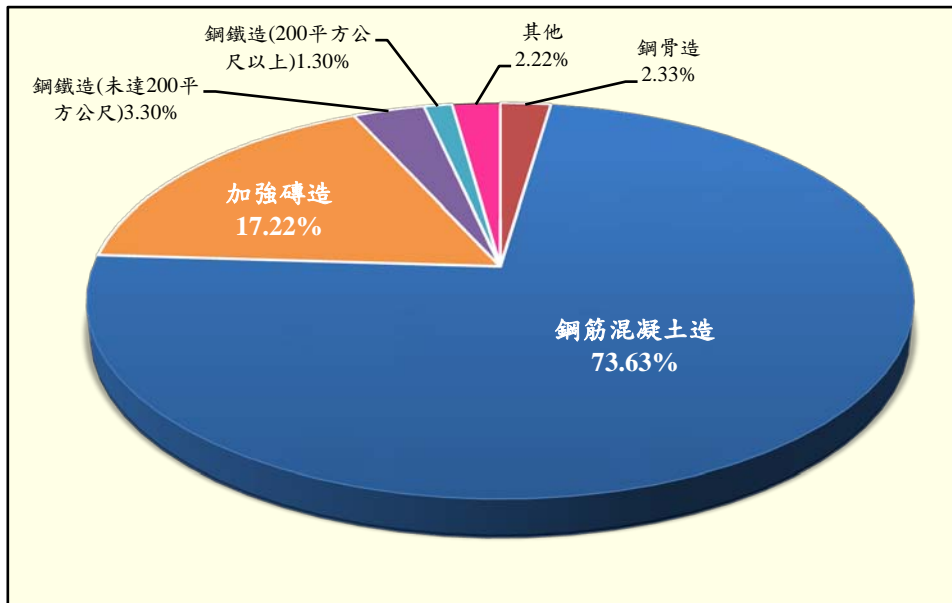
年度 構造別	108 年								107 年 (4)	增減 (5)=(1)-(4)	成長率(%) (6)=(5)/(4) *100
	總計 (1)= (2)+(3)		住家(2)		非住家(3)						
	比率 (%)	自住或公 益出租用	非自 住用	營業用	私人醫院、診 所或自由職 業事務所用	非住家 非營業 用					
合計	1,041,153	100.00	799,083	100,433	103,740	1,904	35,993	1,029,890	11,263	1.09	
鋼骨造	24,225	2.33	3,652	1,652	15,475	62	3,384	23,492	733	3.12	
鋼筋混凝土造	766,635	73.63	625,656	80,606	35,569	1,500	23,304	753,397	13,238	1.76	
加強磚造	179,298	17.22	149,500	13,140	14,574	213	1,871	182,905	-3,607	-1.97	
鋼鐵造(未達 200 平方公尺)	34,326	3.30	9,025	1,631	20,601	27	3,042	34,243	83	0.24	
鋼鐵造(200 平 方公尺以上)	13,547	1.30	2,252	445	9,231	10	1,609	12,740	807	6.33	
其他	23,122	2.22	8,998	2,959	8,290	92	2,783	23,113	9	0.04	

資料來源：本局公務統計報表-臺中市房屋稅籍 (20903-02-07-2)。

附註：表內數字係先以「原始數據」計算後，再行四捨五入而得出，或未與帳面數據相符。

3.依房屋稅條例，以房屋評定現值為稅基，按實際使用適用之稅率核課，其中房屋標準價格由各縣市不動產評價委員會每 3 年重新評定。

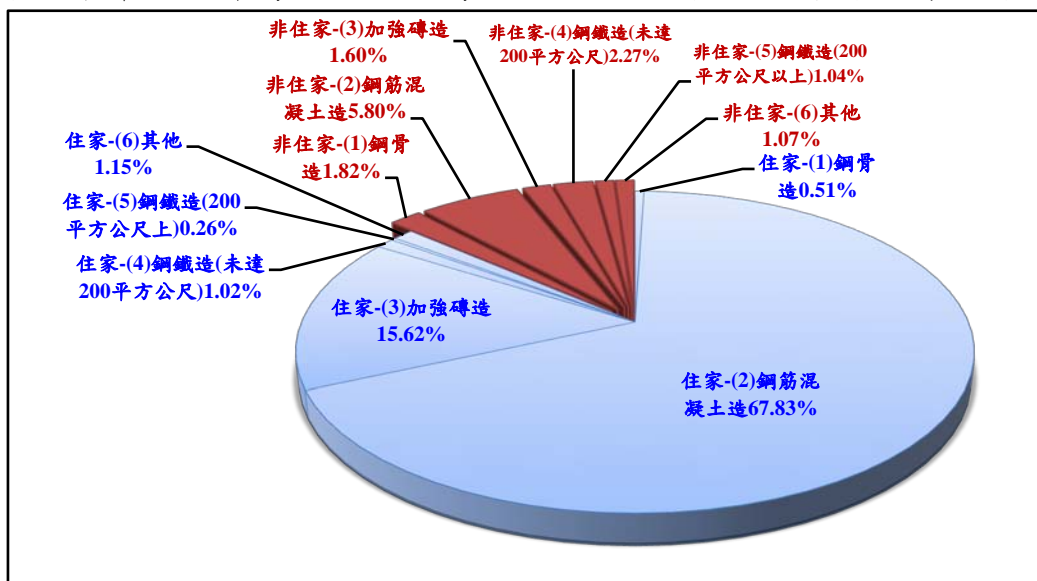
圖 2 本市 108 年房屋稅應稅房屋戶數比重圖-依構造別分



資料來源：本局公務統計報表-臺中市房屋稅籍 (20903-02-07-2)。

進一步依用途別觀察，本市 108 年 6 月底房屋稅應稅房屋中，不論是住家或非住家皆以「鋼筋混凝土造」占全體應稅戶數最高比重，分別是 70 萬 6,262 戶(占 67.83%)及 6 萬 373 戶(占 5.8%)；住家以「加強磚造」16 萬 2,640 戶(占 15.62%)居次，非住家則以「鋼鐵造(未達 200 平方公尺)」2 萬 3,670 戶(占 2.27%)居次(詳表 2 及圖 3)。

圖 3 本市 108 年房屋稅應稅房屋戶數比重圖-依用途別及構造別分



資料來源：本局公務統計報表-臺中市房屋稅籍 (20903-02-07-2)。

附註：因四捨五入致細項加總不為 100%。